

## وزارة التجهيز والإسكان والبنية التحتية

أمر حكومي عدد 926 لسنة 2020 مؤرخ في 25 نوفمبر 2020 يتعلق بضبط إجراءات تنسيق الإدارات المركزية ومصالحها الخارجية والمؤسسات والمنشآت العمومية مع البلديات في مجال إعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية والمصادقة عليها.

إن رئيس الحكومة،

باقتراح من وزير التجهيز والإسكان والبنية التحتية،

بعد الاطلاع على الدستور وخاصة الفصول 65 و92 و94 منه،

وعلى القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية وخاصة الفصول 21 و114 و239 منه،

وعلى مجلة الغابات الصادرة بالقانون عدد 60 لسنة 1966 المؤرخ في 4 جويلية 1966 كما تم تحويلها بالقانون عدد 20 لسنة 1988 المؤرخ في 13 أفريل 1988 وعلى النصوص اللاحقة المنقحة والمتممة لها وخاصة القانون عدد 59 لسنة 2009 المؤرخ في 20 جويلية 2009 المتعلق بتبسيط الإجراءات الإدارية في قطاع الفلاحة والصيد البحري،

وعلى القانون عدد 21 لسنة 1973 المؤرخ في 14 أفريل 1973 المتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية،

وعلى مجلة المياه الصادرة بالقانون عدد 16 لسنة 1975 المؤرخ في 31 مارس 1975 كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 24 لسنة 2004 المؤرخ في 15 مارس 2004 المتعلق بتنقيح وإتمام القانون عدد 43 لسنة 1999 المؤرخ في 10 ماي 1999 المتعلق بمجامع التنمية في قطاع الفلاحة والصيد البحري،

وعلى القانون عدد 69 لسنة 1981 المؤرخ في أول أوت 1981 المتعلق بإحداث وكالة التهذيب والتجديد العمراني،  
وعلى القانون عدد 87 لسنة 1983 المؤرخ في 11 نوفمبر 1983 المتعلق بحماية الأراضي الفلاحية كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة القانون عدد 47 لسنة 2019 المؤرخ في 29 ماي 2019 المتعلق بتحسين مناخ الاستثمار،  
وعلى القانون عدد 17 لسنة 1986 المؤرخ في 7 مارس 1986 المتعلق بتحويل التشريع الخاص بملك الدولة العمومي للطرق،  
وعلى مجلة حماية التراث الأثري والتاريخي والفنون التقليدية الصادرة بالقانون عدد 35 لسنة 1994 المؤرخ في 24 فيفري 1994 كما تم تنقيحها وإتمامها بالقانون عدد 118 لسنة 2001 المؤرخ في 6 ديسمبر 2001 وبالمرسوم عدد 43 لسنة 2011 المؤرخ في 25 ماي 2011،  
وعلى مجلة التهيئة الترابية والتعمير الصادرة بالقانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة وخاصة بالقانون عدد 29 لسنة 2009 المؤرخ في 9 جوان 2009،  
وعلى مجلة الاتصالات الصادرة بالقانون عدد 1 لسنة 2001 المؤرخ في 15 جانفي 2001 كما تم تنقيحها وإتمامها بالنصوص اللاحقة وخاصة بالقانون عدد 10 لسنة 2013 المؤرخ في 12 أفريل 2013،  
وعلى القانون عدد 90 لسنة 2005 المؤرخ في 3 أكتوبر 2005 المتعلق بالمنتزهات الحضرية،  
وعلى القانون عدد 12 لسنة 2009 المؤرخ في 2 مارس 2009 المتعلق بالإشهار بالملك العمومي للطرق التابع للجماعات المحلية وبالأملك العقارية المجاورة له التابعة للأشخاص كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة منها المرسوم عدد 84 لسنة 2011 المؤرخ في 5 سبتمبر 2011،  
وعلى القانون عدد 47 لسنة 2013 المؤرخ في 1 نوفمبر 2013 المتعلق بسن أحكام استثنائية تتعلق بإجراءات تغيير صلوحية الأراضي الفلاحية وتغيير وصف الأراضي التابعة لملك الدولة للغابات وتهيئة وتعمير الأراضي الكائنة خارج المناطق المغطاة بأمثلة تهيئة والمخصصة لتنفيذ البرنامج الخصوصي للسكن الاجتماعي وأحداث المناطق الصناعية كما تم تنقيحه بالقانون عدد 48 لسنة 2017 المؤرخ في 15 جوان 2017،  
وعلى الأمر عدد 93 لسنة 1974 المؤرخ في 15 فيفري 1974 المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز كما تم إتمامه بالأمر عدد 248 لسنة 1992 المؤرخ في 3 فيفري 1992،  
وعلى الأمر عدد 1413 لسنة 1988 المؤرخ في 22 جويلية 1988 المتعلق بتنظيم وزارة التجهيز والإسكان كما تم تنقيحه وإتمامه بالنصوص اللاحقة وخاصة الأمر عدد 121 لسنة 2008 المؤرخ في 16 جانفي 2008،

وعلى الأمر عدد 1991 لسنة 2005 المؤرخ في 11 جويلية 2005 المتعلق بدراسة المؤثرات على المحيط وبضبط أصناف الوحدات الخاضعة لدراسة المؤثرات على المحيط وأصناف الوحدات الخاضعة لكراسات الشروط،  
وعلى الأمر عدد 215 لسنة 2008 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتعلق بضبط مشمولات وتنظيم الإدارات الجهوية لوزارة التجهيز والإسكان والتهيئة الترابية،  
وعلى الأمر الحكومي عدد 1060 لسنة 2018 المؤرخ في 17 ديسمبر 2018 المتعلق بضبط صيغ وإجراءات النشر بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية وبالمواقع الإلكترونية للجماعات المحلية للقرارات والوثائق ذات الصلة وتعليقها،  
وعلى الأمر الحكومي عدد 401 لسنة 2019 المؤرخ في 6 ماي 2019 المتعلق بضبط شروط وإجراءات أعمال آليات الديمقراطية التشاركية المنصوص عليها بالفصل 30 من مجلة الجماعات المحلية،  
وعلى الأمر الرئاسي عدد 84 لسنة 2020 المؤرخ في 2 سبتمبر 2020 المتعلق بتسمية رئيس الحكومة وأعضائها،  
وعلى رأي المحكمة الإدارية،  
وبعد مداولة مجلس الوزراء .  
يصدر الأمر الحكومي الآتي نصه:

### أحكام عامة

الفصل الأول - يهدف هذا الأمر الحكومي إلى ضبط إجراءات تنسيق الإدارات المركزية ومصالحها الخارجية والمؤسسات والمنشآت العمومية مع البلديات في مجال إعداد أو مراجعة أمثلة التهيئة العمرانية والمصادقة عليها وفقا لأحكام الفصول 21 و114 و239 من القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية المشار إليه أعلاه.  
الفصل 2 - يمكن للوزارة المكلفة بالتعمير تقديم الدعم المادي والبشري للبلديات عند إعداد أمثلة التهيئة العمرانية وذلك وفقا لاتفاقيات تبرم في الغرض.

### الباب الأول

في تحديد المناطق التي تقتضي إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية

الفصل 3 - تعد البلدية ملفا حول التوسعات العمرانية المقترحة على الأراضي الفلاحية لتلبية حاجياتها الفعلية من هذه التوسعات بناء على تقرير المبررات المنصوص عليه بالترتيب الجاري بها العمل ومع مراعاة المدخرات العقارية المصادق عليها والتابعة للوكالات العقارية المحدثة بالقانون عدد 21 لسنة 1973 المذكور أعلاه.

الفصل 4 . تحدد المناطق التي تقتضي إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية كلياً أو جزئياً بقرار من المجلس البلدي بناء على رأي المستلمين العموميين والمصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالتعمير والوزارة المكلفة بالدفاع الوطني والوزارة المكلفة بالفلاحة والوزارة المكلفة بالبيئة والوزارة المكلفة بأموال الدولة والشؤون العقارية والمصالح المركزية أو الخارجية لسائر الوزارات المعنية والوكالات العقارية المحدثه بالقانون عدد 21 لسنة 1973 المذكور أعلاه وكذلك على رأي اللجنة الفنية الوطنية لحصر التجمعات السكنية والتوسعات العمرانية بالأراضي الفلاحية.

يعتبر عدم الرد من قبل المستلمين العموميين والمصالح المنصوص عليها أعلاه في أجل أقصاه شهرين موافقة ضمنية على قرار التحديد.

ينشر قرار التحديد بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية وعلى الموقع الإلكتروني للبلدية ويعلق بمقرها.

#### الباب الثاني

#### في إعداد مشاريع أمثلة التهيئة العمرانية

الفصل 5 . تعد البلدية مثال التهيئة العمرانية وفقاً لأحكام القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 المشار إليه أعلاه.

تعرض البلدية مشروع مثال التهيئة العمرانية على المؤسسات والمنشآت العمومية المعنية والمصالح المركزية أو الخارجية للسلط المركزية لإبداء الرأي فيه كتابياً مع التعليل في أجل أقصاه شهر من تاريخ توصلها به ويعتبر عدم الرد في هذا الأجل موافقة ضمنية.

إثر انقضاء الأجل المذكور، يحال مشروع المثال معدلاً وفقاً لملاحظات الهياكل المنصوص عليها بالفقرة الثانية من هذا الفصل إلى الوزارة المكلفة بالتعمير للنظر وإبداء الرأي في أجل أقصاه شهر من تاريخ توصلها به.

يعرض مشروع المثال معدلاً على ضوء آراء المصالح المنصوص عليها بالفقرتين الثانية والثالثة من هذا الفصل على المجلس البلدي الذي يأذن بتعليقه بمقر البلدية وينشر إعلان استقصاء في شأنه بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية وبالموقع الإلكتروني للبلدية وبالوسائل المتاحة.

وخلال الشهرين المواليين لهذا الإجراء، يمكن لكل من يعنيه الأمر تدوين ملاحظاته أو اعتراضاته بدفتر الاستقصاء العمومي المقنن للغرض بمقر البلدية أو توجيه مذكرة اعتراض إلى البلدية بواسطة مكتوب مضمون الوصول أو على بريدها الإلكتروني.

الفصل 6 . إثر انقضاء أجل الاستقصاء العمومي، تحيل البلدية مشروع المثال على المصالح المركزية أو الخارجية للسلط المركزية والمؤسسات والمنشآت العمومية المعنية بالاعتراضات أو الملاحظات التي يسفر عنها الاستقصاء العمومي لإبداء الرأي فيها. وتحيله في كل الحالات على المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالتعمير لإبداء الرأي واقتراح إدخال التعديلات الضرورية عند الاقتضاء وذلك لضمان تناسقه مع بقية أمثلة تهيئة البلديات المجاورة وملاءمته مع الترتيب العمرانية الجاري بها العمل.

تبدي هذه المصالح رأياً في أجل أقصاه شهر من تاريخ توصلها بمشروع المثال.

إثر انقضاء الأجل المنصوص عليه بالفقرة الثانية من هذا الفصل، تحيل البلدية مشروع المثال معدلاً وفقاً لآراء المصالح المنصوص عليها بنفس الفقرة إلى الوزارة المكلفة بالتعمير للنظر وإبداء الرأي فيه خلال شهر من تاريخ توصلها به.

عند استكمال الإجراءات الميمنة أعلاه يعرض مشروع المثال معدلاً وفقاً لآراء المصالح المنصوص عليها بالفقرات السابقة من هذا الفصل ومرفقاً بالملاحظات والاعتراضات التي أسفر عنها الاستقصاء العمومي على المجلس البلدي للمصادقة والنشر بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية وبالموقع الإلكتروني للبلدية ويعلق بمقرها.

تحيل البلدية نسخة من المثال المصادق عليه إلى المصالح الخارجية للوزارة المكلفة بالتعمير للإعلام والنشر بالموقع الإلكتروني للوزارة.

يترتب عن قرار المصادقة على مثال التهيئة العمرانية التصريح بالمصلحة العمومية للأشغال المقررة بالمثال وتغيير صبغة المساحات الخضراء وكذلك تغيير صبغة الأراضي الفلاحية المدرجة كتوسعات عمرانية في إطار إعداد أو مراجعة مثال التهيئة العمرانية التي أقرتها الوزارة المكلفة بالفلاحة واللجنة الفنية الوطنية لحصر التجمعات السكنية والتوسعات العمرانية بالأراضي الفلاحية.

#### الباب الثالث

#### في الرقابة اللاحقة على أمثلة التهيئة العمرانية

الفصل 7 . تقوم الوزارة المكلفة بالتعمير بإشعار البلديات عند معاينة الإخلالات التالية:

- مخالفة التشريع الوطني والتراتب المتعلق بالمجال الترابي والعمراني، بما في ذلك عدم استشارة المصالح المركزية أو الخارجية للسلطة المركزية التي أوجبت الأحكام المذكورة استشارتها،
- عدم احترام الارتفاقات ذات المصلحة العمومية،
- عدم تناسق مثالها مع أمثلة بلديات مجاورة،
- الإضرار بالمشاريع ذات الصبغة العامة.

ولها عند الاقتضاء أن تعلم الوالي المختص ترابياً الذي يأذن باتخاذ الإجراءات المنصوص عليها بالفصل 278 من القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 9 ماي 2018 المشار إليه أعلاه.

#### الباب الرابع

#### أحكام انتقالية وختامية

الفصل 8 . يمكن لكل بلدية صادق مجلسها البلدي على مشروع مثال تهيئتها العمرانية وفقاً لأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير قبل صدور هذا الأمر الحكومي نشر قرار المصادقة عليه بالجريدة الرسمية للجماعات المحلية وبالموقع الإلكتروني للبلدية ويعلق بمقرها.

الفصل 9 . يمكن لكل بلدية انطلقت في إعداد أو مراجعة مثال تهيئتها العمرانية وفقا لأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير قبل صدور هذا الأمر الحكومي مواصلة إجراءات المصادقة عليه وفقا للإجراءات المنصوص عليها به انطلاقا من المرحلة التي بلغها هذا المثال.

الفصل 10 . يخضع إعداد أو مراجعة مثال التهيئة التفصيلي إلى نفس إجراءات الاستشارة والتعليق والاستقصاء والمصادقة والنشر المنصوص عليها بهذا الأمر الحكومي باستثناء أمثلة التهيئة التفصيلية التي تخضع المصادقة عليها إلى القانون عدد 47 لسنة 2013 المؤرخ في 1 نوفمبر 2013 المشار إليه أعلاه.

كما يمكن عند الاقتضاء للوكالات العقارية المبادرة باقتراح تحديد المناطق الراجعة لها بالنظر والتي تقتضي إعداد أو مراجعة أمثلة تفصيلية.

الفصل 11 . وزير التجهيز والإسكان والبنية التحتية ووزيرة الفلاحة والموارد المائية والصيد البحري ووزير الشؤون المحلية والبيئة مكلفون، كل فيما يخصه، بتنفيذ هذا الأمر الحكومي الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 25 نوفمبر 2020.

رئيس الحكومة  
هشام مشيشي

الإمضاء المجاور  
وزير التجهيز والإسكان والبنية التحتية  
كمال الدوخ  
وزيرة الفلاحة والموارد المائية والصيد  
البحري  
عاقصة البحري  
وزير الشؤون المحلية والبيئة  
مصطفى العروي